

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Lónárt László (szn: Lónárt László,

3900 Szerencs, Határőr utca 16. szám

alatti lakos,

Dancs László Tiborné

3900 Szerencs, Felsőkert utca 20. szám

alatti lakos,

Daruka Miklósné

3903 Bekecs, Alkotmány út 8. szám alatti

lakos,

Sima Györgyné

3900 Szerencs, Radnóti utca 8. szám alatti

lakos,

Simkó András

3903 Bekecs, Honvéd utca 104. szám

alatti lakos,

Tóth Adrienn Barbara

1118 Budapest 11, Rahó utca

24/A. 2 em. 9 a. szám alatti lakos, mint eladók - a továbbiakban: **Eladók** –, és

Tóthné Dr. Deme Éva

2133 Sződliget, Rózsa utca

24. szám alatti lakos, mint özvegyi jogosult - a továbbiakban: **Özvegyi jogosult** –, másrészt

Filep Anikó

3921 Taktaszada, András tanya 31/20.

szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –, között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint

a **Bekecs külterület 094/3 hrsz** alatt található 2176 m² területű, 0.91 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban,

a **Bekecs külterület 094/5 hrsz** alatt található 5525 m² területű, 2.32 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban,

a **Bekecs külterület 094/6 hrsz** alatt található 1ha 6572 m² területű, 6.96 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban,

a **Bekecs külterület 094/23 hrsz** alatt található 5292 m² területű, 2.22 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban,

a **Bekecs külterület 094/25 hrsz** alatt található 2203 m² területű, 0.93 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban, valamint

a **Bekecs külterület 094/28 hrsz** alatt található 4030 m² területű, 1.69 AK értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanban Lónárt László Eladó 12/120 arányú, Dancs László Tiborné Eladó 12/120 arányú, Sima Györgyné Eladó 12/120 arányú, Daruka Miklósné Eladó 8/120 arányú, Simkó András Eladó 24/120 arányú, Tóth Adrienn Barbara Eladó 12/120 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

Eladók az 1.) pontban körülírt tulajdoni illetőségeket Vevőnek eladják. Vevő a tulajdoni illetőségeket Eladóktól megvásárolja.

Lónárt László Eladó

Dancs László Tiborné Eladó

Sima Györgyné Eladó

Daruka Miklósné Eladó

Simkó András Eladó

Tóth Adrienn Barbara Eladó

Tóthné Dr. Deme Éva özvegyi jogosult
Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.09.01.

Filep Aniko vevő

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ-36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rakóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
irmizak@piedmont.hu
fax: 49507474-1-25
36065473

2.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségek vételárát - 1.200.00Ft/ha mértékkel számolva - összesen **2.863.840,-Ft-, azaz Kettőmillió-nyolcszázhatvanháromezernyolcszáznegyven Forint** értékben állapítják meg, melyből a Bekecs külterület 094/3 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 174.080,-Ft, a Bekecs külterület 094/5 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 442.000,-Ft, a Bekecs külterület 094/6 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 1.325.760,-Ft, a Bekecs külterület 094/23 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 423.360,-Ft, a Bekecs külterület 094/25 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 176.240,-Ft, a Bekecs külterület 094/28 hrsz-ú ingatlanból az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok összvetelára 322.400,-Ft. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaiknak megfelelően részesednek.

Vevő az Eladókat megillető teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással akként, hogy

a Lónárt László Eladó részére járó 429.576,-Ft-ot a nevén szereplő	él vezetett
számú számlaszámra,	
a Dancs László Tiborné Eladó részére járó 429.576,-Ft-ot a nevén szereplő	vezetett
számú számlaszámra,	
a Daruka Miklósné Eladó részére járó 286.384,-Ft-ot a Daruka Dávid nevén szereplő	él
vezetett	
a Sima Györgyné Eladó részére járó 429.576,-Ft-ot a nevén szereplő	vezetett
számú számlaszámra,	
a Simkó András Eladó részére járó 859.152,-Ft-ot a nevén szereplő	vezetett
számú számlaszámra,	
míg a Tóth Adrienn Barbara Eladó részére járó 429.576,-Ft-ot a nevén szereplő	vezetett
számú számlaszámra utalja át.	

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladók fentiekben megadott bankszámláin jóváírásra kerültek. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben megjelölt számlaszámokra történő kifizetéseket saját kézhez történő megfizetéseknek ismerik el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7.) pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt tulajdoni illetőségnek megfelelő ingatlanrészt Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adják Vevő birtokába és használatába.

5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves, (bejegyző határozat száma:
- a most megszerezni kívánt földterületek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,

Lónárt László Eladó

Dancs László Tiborné Eladó

Sima Györgyné Eladó

Daruka Miklósné Eladó

Simkó András Eladó

Tóth Adrienn Barbara Eladó

Tóthné Dr. Deme Éva özyegyi jogosult
Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.09.01.

Filep Anikó Vevő
dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
47/361-314
mizak@niedmont.hu
szám: 11

- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket,
- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány – tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló földek jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt szerződés tárgyát képező földterületek harmadik személy használatában vannak, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok tulajdoni lapjának III/1. sorszámain Tóth Adrienn Barbara nevén lévő tulajdoni illetőségeken Tóthné Dr. Deme Éva javára özvegyi jog van bejegyezve. Tóthné Dr. Deme Éva a szerződés aláírásával egyidejűleg térítésmentesen lemond bejegyzett özvegyi jogáról és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott tulajdoni illetőségek per-, teher és igénymentességéért.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Bekecs Község Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, tekintettel a (4) bekezdés b) pontjában foglaltakra, mint olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8.) Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolni kívánt területeket mezőgazdasági célra vásárolja meg. A termőföldek hasznosítását földművesként vállalja és 5 évig sem el nem idegeníti, sem azokon vagyoni értékű jogot nem alapít. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik az ingatlanok tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatukat, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átrírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást.

.....
Lónart László Eladó

.....
Dancs László Tihorné Eladó

.....
Sima Györgyné Eladó

.....
Daruka Miklósné Eladó

.....
Simkó András Eladó

.....
Tóth Adrienn Barbara Eladó

.....
Tóthné Dr. Deme Éva özvegyi jogosult

.....
Filep Anikó Vevő

Ellenjegyzem/ Szerencs, 2025...09.01.

dr. Mizák Mihály

Dr. Mizák Mihály
Tel.: 06 47/361-314
mail: drmizak@piedmont.hu
Adószám
KASZ: 360

Nevezett Eladók az ügyvédnél letétbe helyezett nyilatkozatukban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladók tulajdonát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, egyidejűleg a bejegyzett tulajdonjoguk törlésre kerüljön.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi út 49. K) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. A meghatalmazás kiterjed a szerződés szövegében esetlegesen előforduló elírások kijavítására is. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

12.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették, és tudomásul vették.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2025...09.01.

Lonárt László Eladó

Dancs László Tiborné Eladó

Sima Györgyné Eladó

Daruka Miklósné Eladó

Simkó András Eladó

Tóth Adrienn Barbara Eladó

Tóthné Dr. Dente Éva özyogi jogosult

Filep Aniko Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2025...09.01. dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi út 49.
Tel.: 06 471361314

Kifüggesztés napja: 2025.09.17.

Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30. napos

határidő első napja: 09.18. utolsó napja: 10.17.

A határidő JOGVESZTŐ!

Levétel napja: Jognyilatkozat:db

Kelt: aláírás

P.M. aláírás